



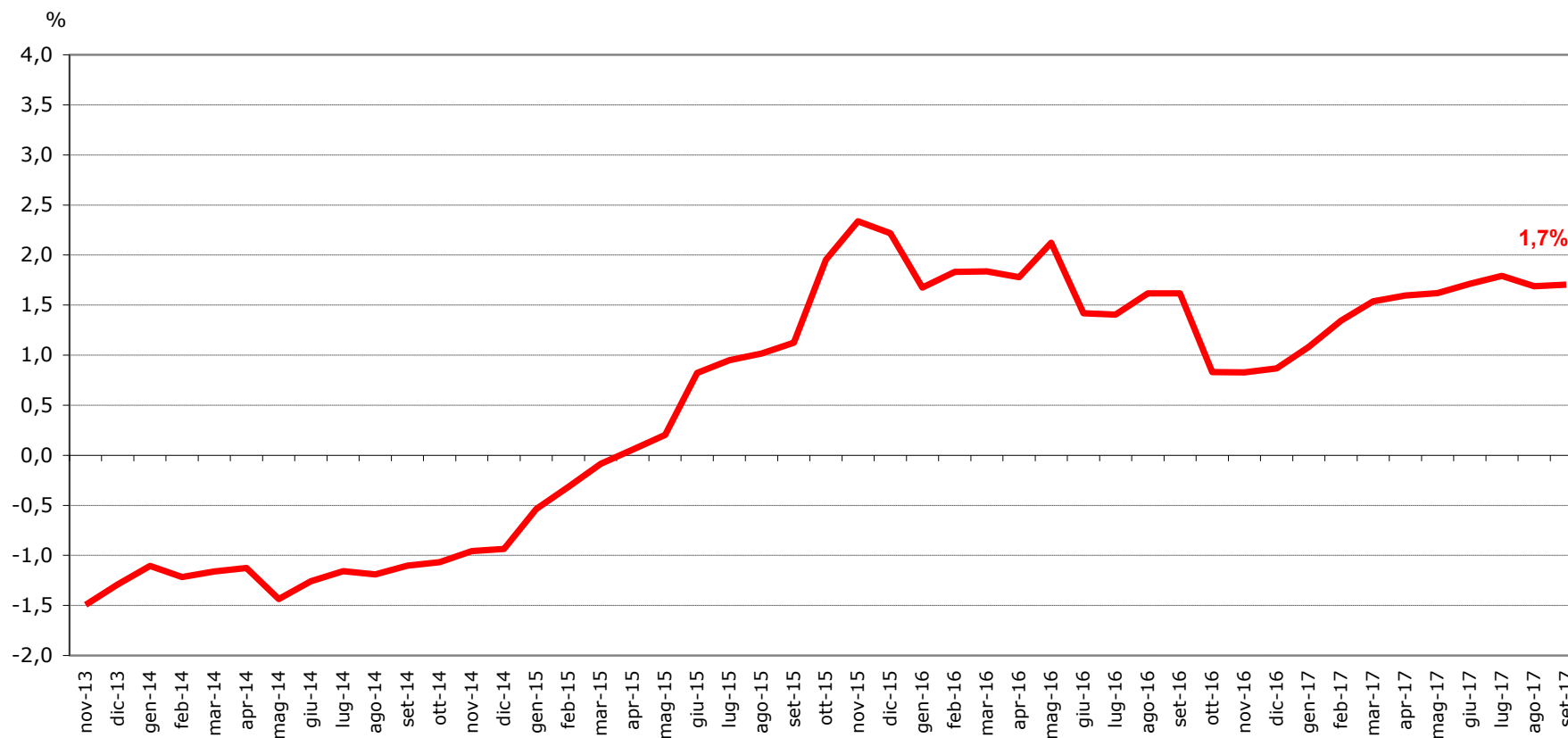
**Mutuitel: la piattaforma telematica a supporto di  
banche e notai per la digitalizzazione dei  
processi di erogazione e surroga dei mutui**

**Angelo Peppetti  
Ufficio Crediti ABI**

*24 novembre 2017*

# SEGNALI POSITIVI NELLA VARIAZIONE DEL CREDITO EROGATO, IN PARTICOLARE SUI FINANZIAMENTI BANCARI ALLE FAMIGLIE

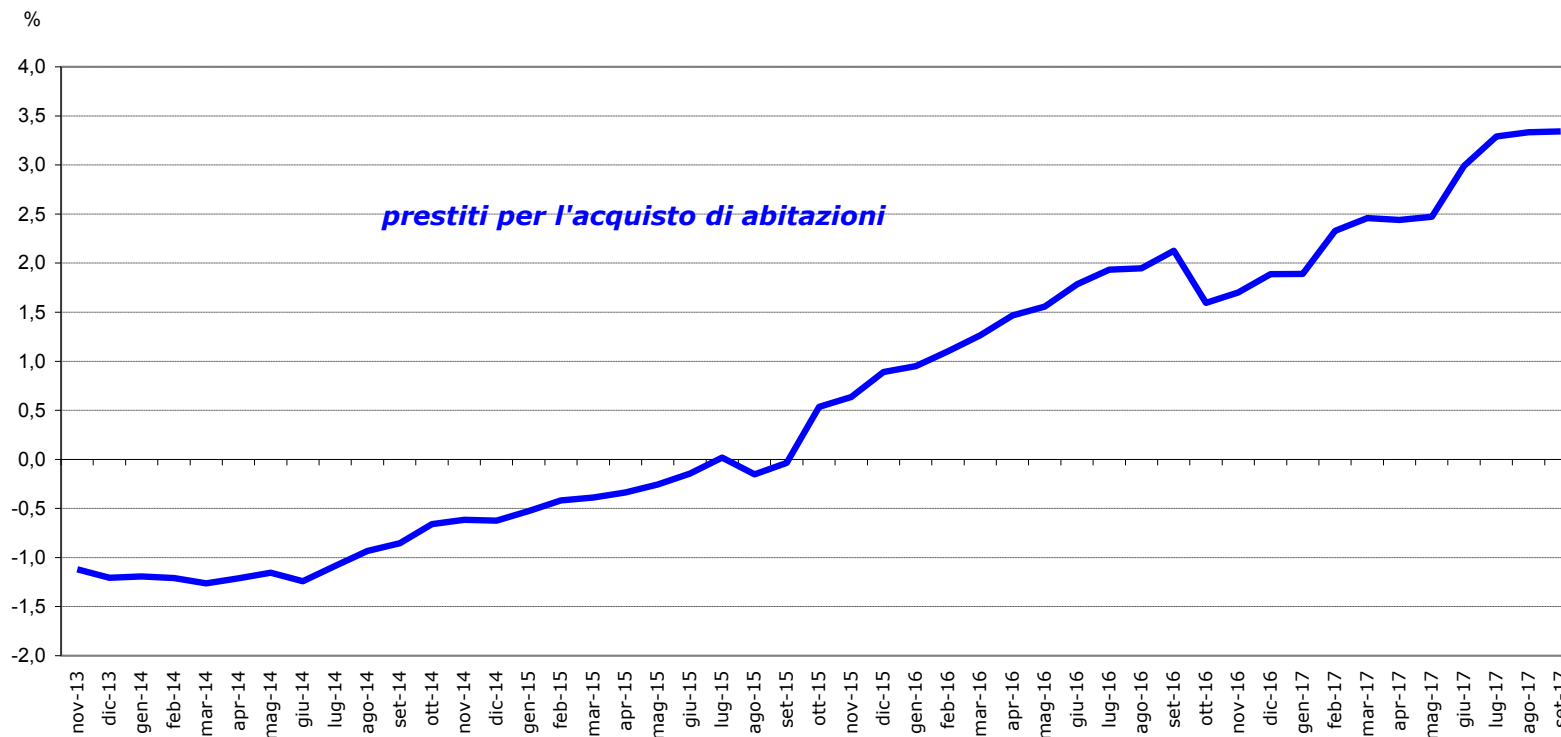
## FINANZIAMENTI ALLE FAMIGLIE IN ITALIA variazioni % annue



Fonte: elaborazioni Ufficio Analisi Economiche ABI su dati Banca d'Italia

# PARTICOLARMENTE POSITIVA LA DINAMICA DELLO STOCK DEI MUTUI RESIDENZIALI ALLE FAMIGLIE

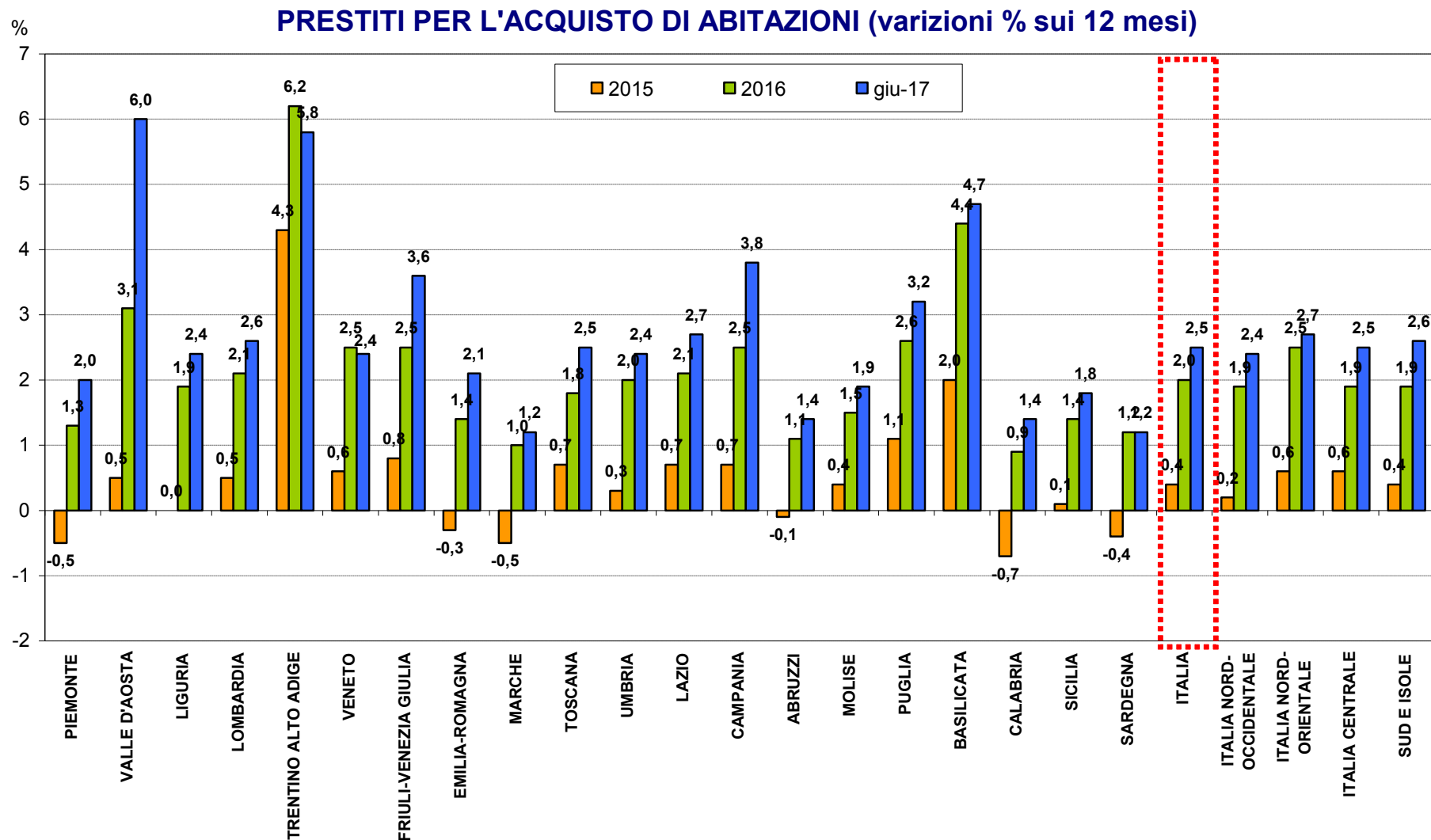
**PRESTITI DELLE BANCHE ALLE FAMIGLIE PER COMPARTI DI ATTIVITA' ECONOMICA IN ITALIA - variazioni % annue**



Fonte: elaborazioni Ufficio Analisi Economiche ABI su dati Banca d'Italia

**Grazie ai consistenti incrementi delle nuove operazioni, sin dallo scorso anno anche lo stock di mutui ha guadagnato il terreno positivo**

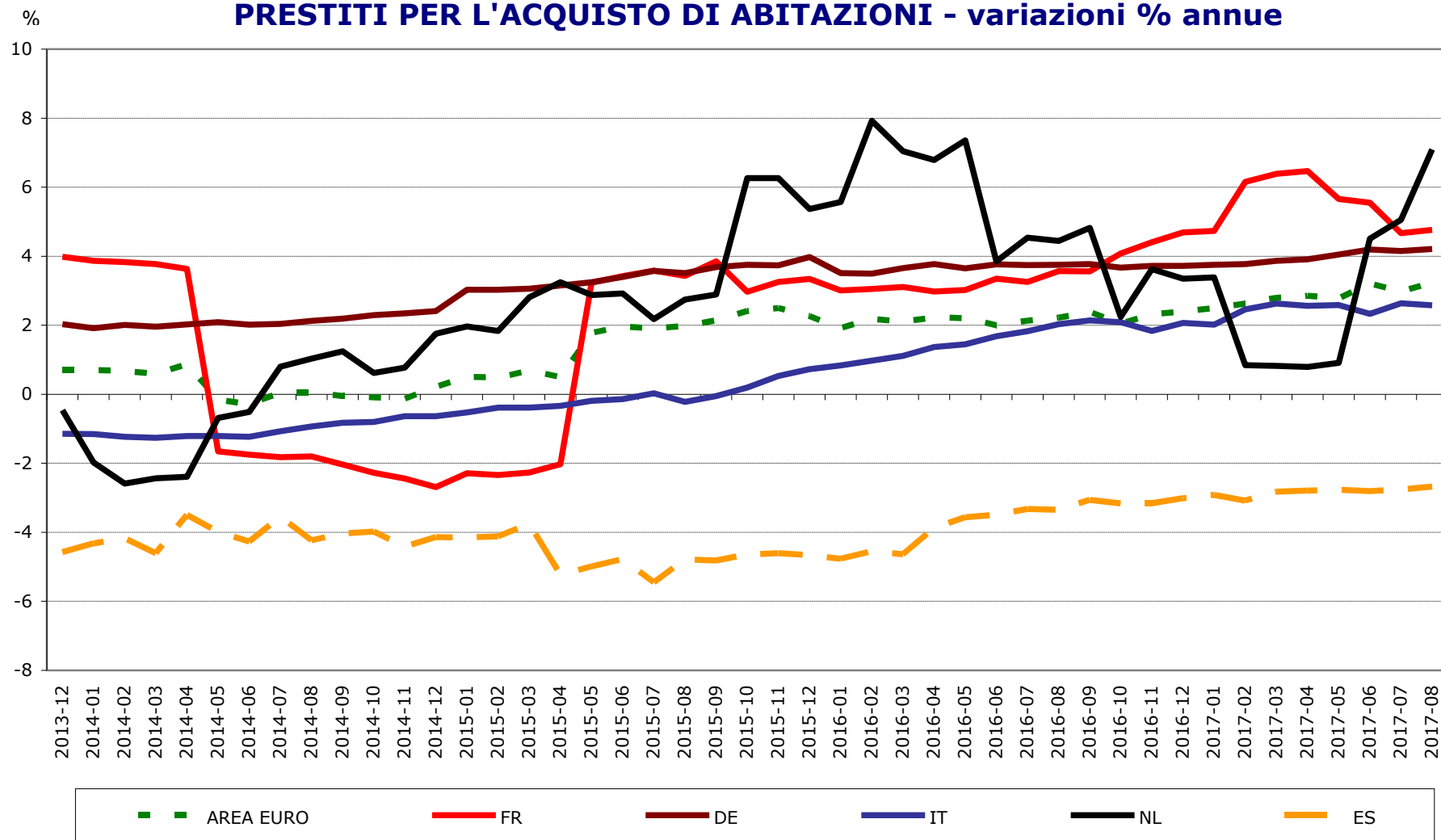
# UNA SINTESI A LIVELLO TERRITORIALE



Fonte: elaborazioni Ufficio Analisi Economiche su dati Banca d'Italia.

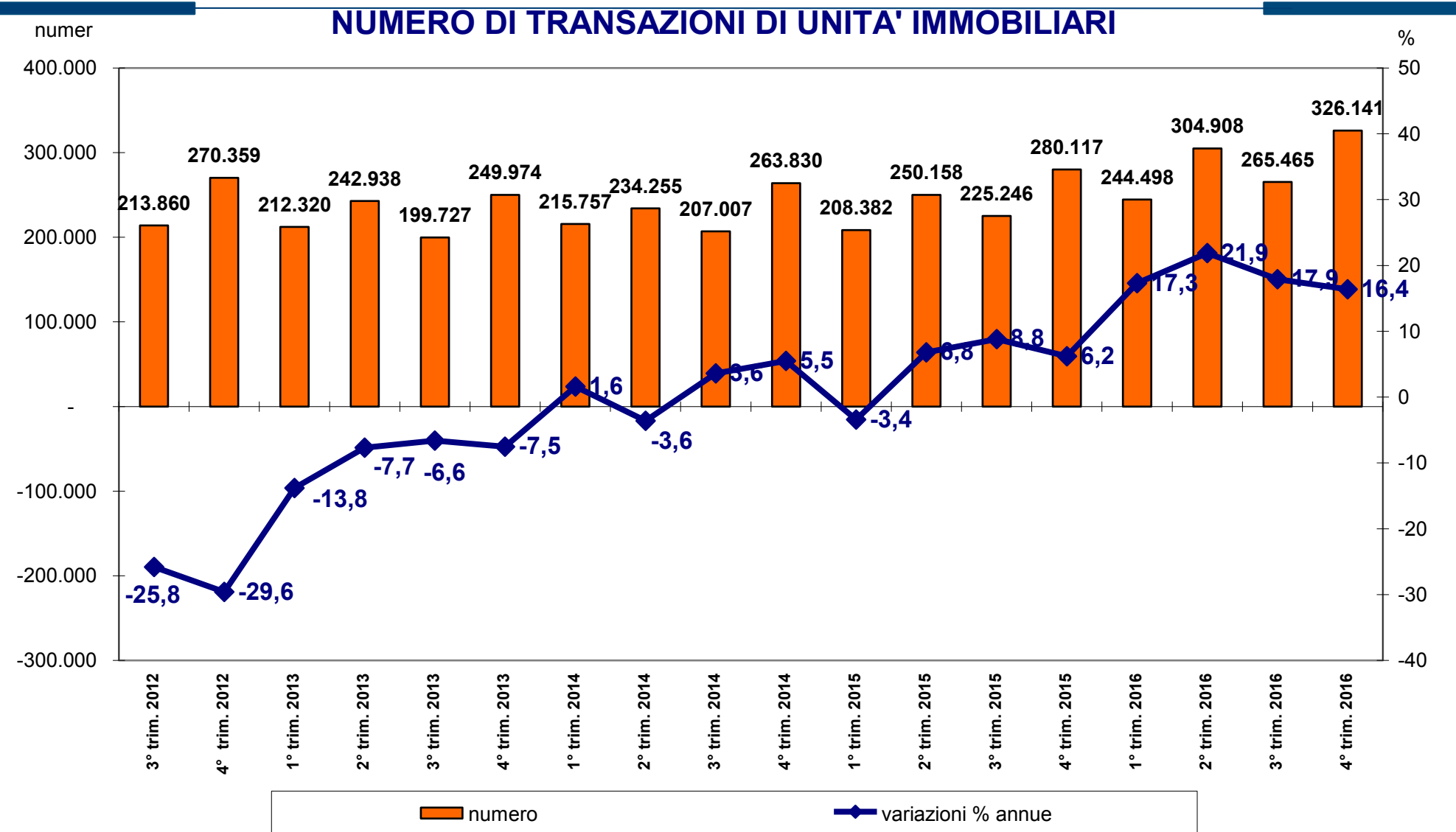
# UN CONFRONTO AL LIVELLO EUROPEO

## PRESTITI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI - variazioni % annue



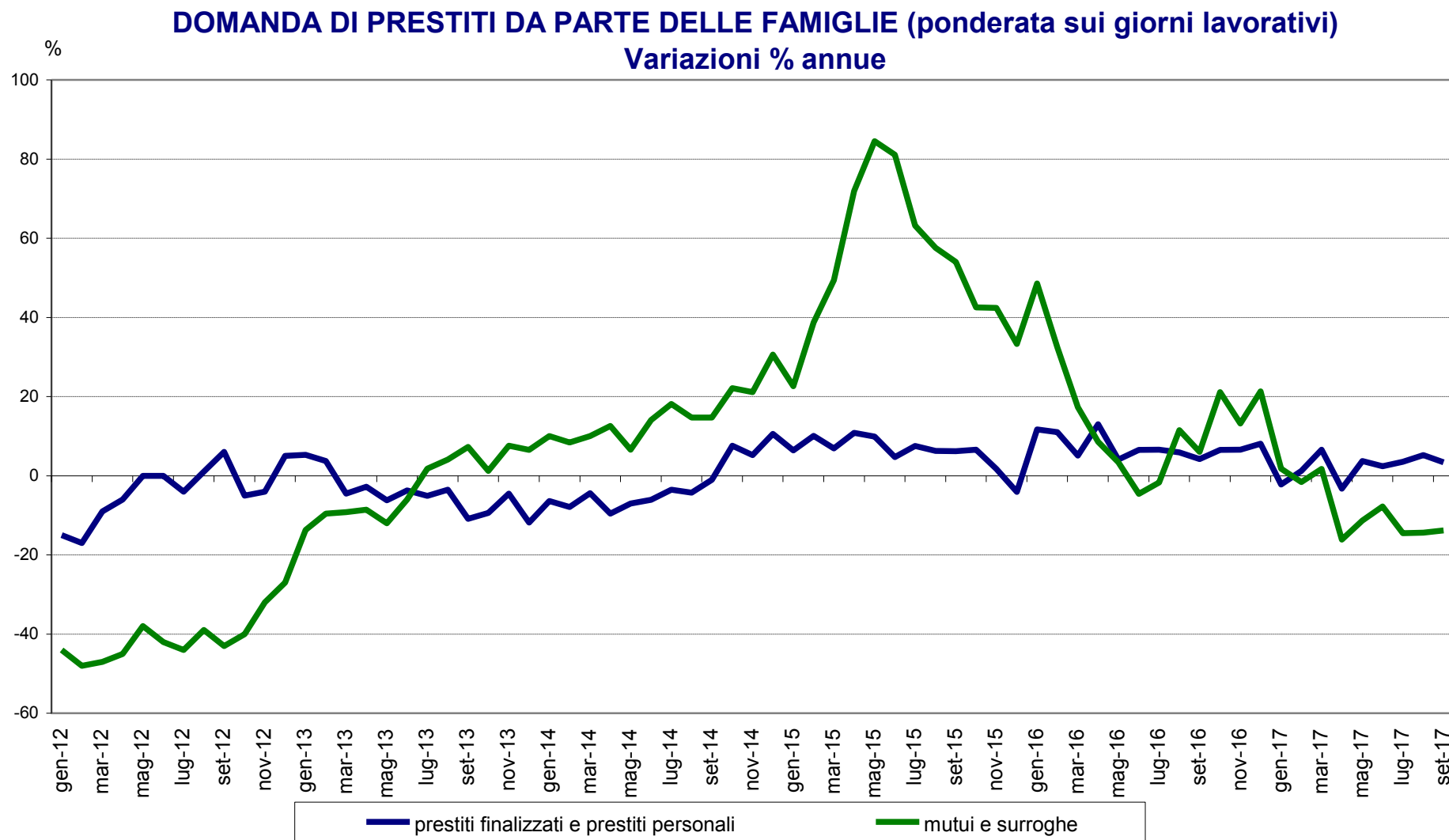
Fonte: Elaborazioni Direzione Strategie e Mercati Finanziari ABI su dati BCE

# IN ACCELERAZIONE LE TRANSAZIONI IMMOBILIARI...



Fonte: Elaborazione dell'Ufficio Analisi Economiche ABI su dati Agenzia del Territorio.

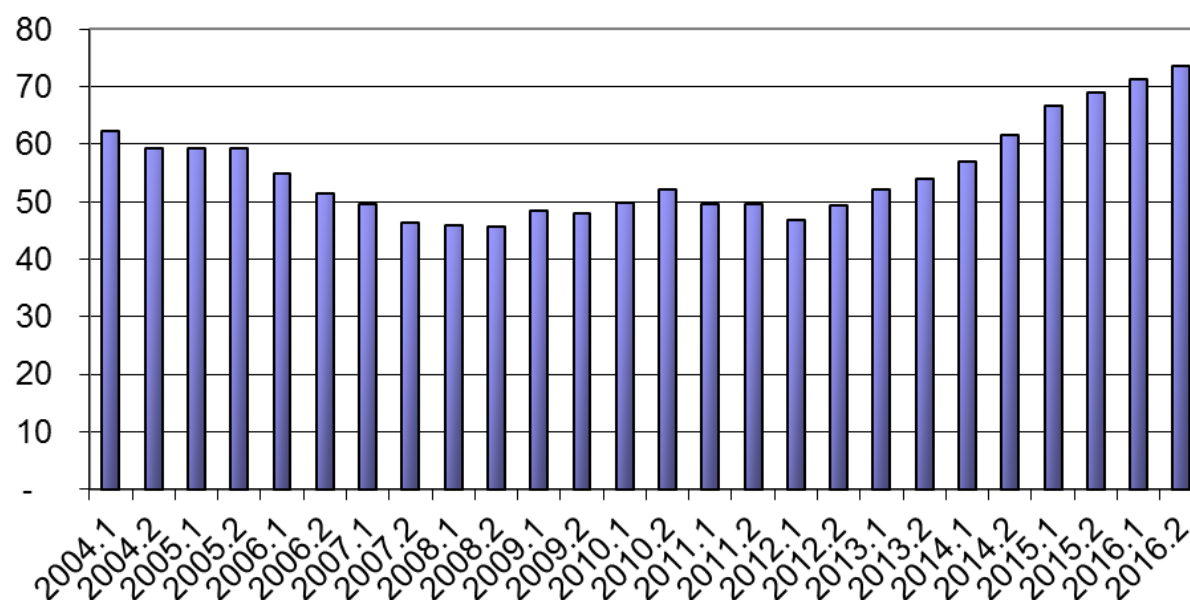
# ..... TREND DELLA DOMANDA DI PRESTITI ALLE FAMIGLIE



Fonte: Elaborazioni Ufficio Analisi Economiche ABI su dati Crif.

## La dinamica dell'indice: 2004/2016

### Percentuale di famiglie per cui l'acquisto di un'abitazione e' accessibile

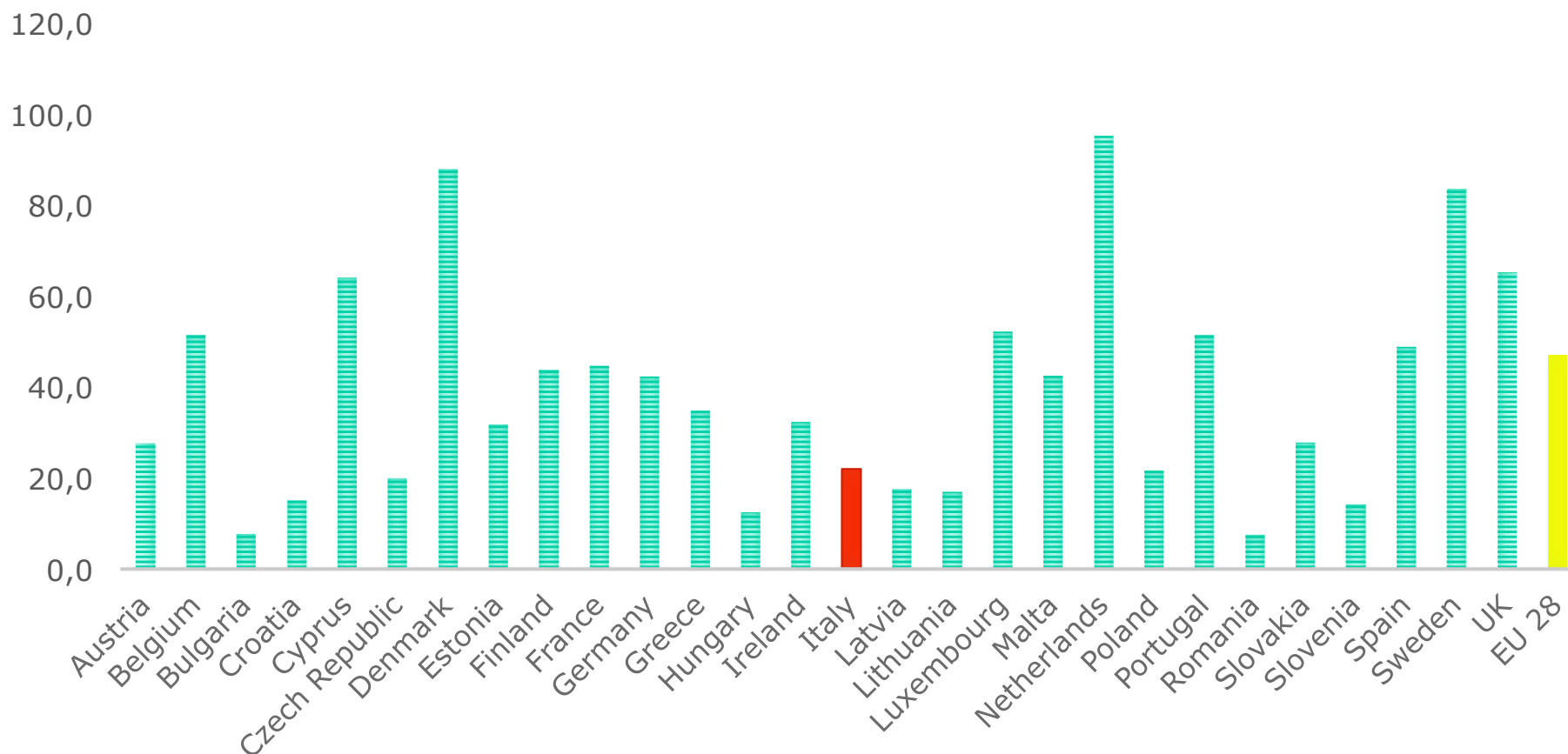


Fonte: ns. elaborazioni su dati OMI, Istat e Banca d'Italia.

- ➔ Effetti positivi anche dal punto di vista distributivo. Nell'ultimo anno la % di famiglie per cui l'acquisto di una casa è accessibile è aumentata di 5 p.p., toccando il nuovo massimo storico pari al 74% (pari a 18 mln di famiglie).



## RAPPORTO CONSISTENZE MUTUI RESIDENZIALI/PIL



Fonte: elaborazioni Ufficio Crediti ABI su dati EMF

***ITER DI COLLABORAZIONE – MUTUITEL***



2010

2017



**Il Protocollo d'intesa 27 maggio 2010 è stato firmato con l'obiettivo di :**

- avviare procedure snelle e semplificate per favorire erogazione e portabilità dei mutui;
- ridurre oneri e tempi complessivi per il cliente al fine di perfezionare le operazioni di finanziamento;
- realizzare strumenti di informazione sulle iniziative di collaborazione intraprese;
- nel rispetto dei principi comunitari e nazionali in materia di libera concorrenza,

***definire una Piattaforma di interazione tra i sistemi informatici delle banche e dei notai, volta a consentire il trasferimento di documenti, flussi informativi, nell'ottica di ottimizzare i tempi e i processi di erogazione e di perfezionamento delle operazioni di erogazione e di portabilità dei mutui ipotecari residenziali***

- **Articolo 120 quater - Surrogazione**

*Comma 3 seconda parte* - L'annotamento di surrogazione può essere richiesto al conservatore senza formalità, allegando copia autentica dell'atto di surrogazione stipulato per atto pubblico o scrittura privata. **Con provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio** di concerto con il Ministero della Giustizia, **sono stabilite specifiche modalità di presentazione, per via telematica, dell'atto di surrogazione (2011)**

- **Provvedimento interdirigenziale 26 giugno 2012 in tema di “Modalità di presentazione, per via telematica, dell'atto di surrogazione di cui all'art. 120 quater del D.lgs. 1 settembre 1993, n. 385”**

- ✓ **Articolo 3, presentazione dell'atto di surrogazione**

*Comma 1* - I notai possono avvalersi delle procedure previste (...) per la presentazione al conservatore dei registri immobiliari dell'atto di surrogazione presso gli Uffici provinciali ove è attiva la trasmissione telematica del titolo.

*Comma 3* – la trasmissione telematica riguarda la copia autentica dell'atto di surrogazione integralmente predisposta con strumenti informatici e l'impiego della firma digitale

### Il Protocollo d'intesa ABI – CNN del 28 novembre 2012

- avvia la realizzazione di MUTUITEL: la piattaforma informativa di collaborazione tra banche e intermediari finanziari e notai, ciascuna parte per quanto di sua competenza.

#### *CHI?*

- Possono aderire banche e intermediari finanziari
- Sono abilitati automaticamente tutti i notai che accedono al nodo Notartel

#### *COSA?*

- La fase di erogazione riguarda tutti i finanziamenti ipotecari
- La fase di portabilità si riferisce ai soli mutui ipotecari

Il Protocollo individua con **funzione di gestore** della infrastruttura tecnica:

- Consorzio CBI, lato settore bancario e finanziario;
- NOTARTEL, lato notariato.

### **Verso la produzione di eventi giuridici in ambiti virtuali informatici mantenendo immutate garanzie di sicurezza**

#### Esigenze:

- Un processo di dematerializzazione nell'erogazione del mutuo impone di utilizzare documenti elettronici nativi e di curarne la conservazione
- La necessità di rendere affidabili i collegamenti tra le due realtà

#### Risposte:

- La documentazione informatica prodotta dal notaio ha piena validità giuridica
- Le due realtà sono in grado di gestire sistemi di accesso sicuro e di conservazione a norma di documenti informatici nativi

A valle della scelta del cliente della banca o intermediario finanziario, nei rapporti tra banca e notaio la piattaforma potrà essere utilizzata per una o tutte le seguenti fasi:

- (i) **valutazione del merito di credito** - scambio di documenti utili o necessari all'istruttoria del finanziamento (quali, ad esempio, la relazione notarile, copia dei documenti anagrafici del debitore, certificati ipocatastali, preliminari di compravendita etc.);
- (ii) **stipula del contratto** - scambio di messaggi tra creditore e notaio per concordare ad esempio la data di stipula, la destinazione dei fondi nonché condividere la minuta del finanziamento (qualora la stipula del contratto di mutuo venga perfezionata presso lo studio del notaio, senza che sia necessaria la presenza del rappresentante della banca);
- (iii) **post-stipula** - invio del duplo dell'iscrizione ipotecaria rilasciato dai competenti Uffici e la copia autentica dell'atto a cura del notaio alla banca.

**MutuiTel** interviene in fase di perfezionamento definitivo dell'operazione, a valle della scelta della banca da parte del cliente e della delibera di concessione del credito, rappresentando anche un'evoluzione dell'attuale procedura elettronica che attraverso la rete nazionale interbancaria (RNI), consente uno scambio di messaggi tra banca cedente e banca subentrante in merito al debito residuo del mutuo oggetto di surroga calcolato alla data di perfezionamento dell'operazione di portabilità.

In particolare, la piattaforma consente di ridurre i costi gestionali, ottimizzando tempi e risorse per:

- concordare la data di perfezionamento dell'operazione di surroga (necessaria anche per il calcolo del debito residuo del mutuo oggetto di portabilità),
- scambiare la messaggistica contenente le caratteristiche del mutuo e segnatamente l'ammontare del debito residuo del mutuo oggetto di portabilità;
- scambiare la documentazione preliminare all'operazione (ad es. la minuta del mutuo)
- ultimare l'operazione con rapidità ed efficienza senza la necessaria compresenza "fisica" dei diversi attori coinvolti quali banca subentrante, banca cedente, mutuatario, notaio;
- garantire la tracciabilità dei flussi informativi anche ai fini dell'articolo 120 quater comma 7 (30 gg lavorativi).



**COMPLETAMENTE GRATUITA PER IL CLIENTE**



- CONFERMA DELL'IMPEGNO SU MUTUITEL**
- ULTERIORI IMPEGNI DI COLLABORAZIONE TRA MONDO BANCARIO E NOTARILE**

## Prossimi step operativi

---

- Raccolta adesioni lato banche a cura del Consorzio CBI (ongoing)
- Piattaforma in fase di collaudo per la fase «erogazione» mutui
- Fase di test con le banche in atto
- Avvio dell'operatività - fase «erogazioni»
- Sviluppo fase «portabilità»
- **Piattaforma «MutuiTel» operativa per fasi di erogazione e portabilità**



**Grazie per l'attenzione**

*Chi non applica nuovi rimedi  
dev'essere pronto a nuovi mali;  
perché il tempo è il più grande degli  
innovatori.* *Francis Bacon*

**GRAZIE PER L'ATTENZIONE**

**a.peppetti@abi.it**